

URBANISTICKÝ KONCEPT – LITEŇ

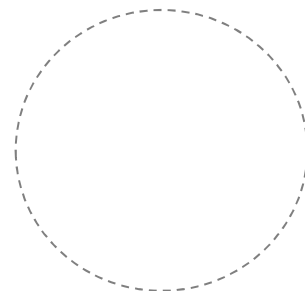
ATELIÉR VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

Jaselská 32, 160 00 Praha 6

Ing. arch. Ivan Vavřík

email: vavrikivan1@gmail.com

05/2025



TITULNÍ LIST

Zadavatel:

Městys Liteň

Náměstí 71, 267 27 Liteň

IČO: 00233501

Zpracovatel návrhu:

Ing. arch Ivan Vavřík

Jaselská 32, 160 00, Praha 6

IČO: 12600733

Autorizovaný architekt zapsán pod číslem ČKA 00113

Ing. arch. Barbora Plachetková

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura – vodní hospodářství, zásobování plynem

Ing. Jiří Fuk

Elektrická energie – Distribuční NN rozvod, venkovní osvětlení komunikací

Karel Zamrazil

OBSAH URBANISTICKÉHO KONCEPTU

TEXTOVÁ ČÁST

- A. Základní údaje**
- B. Cíl a účel urbanistického konceptu**
- C. Vymezení řešeného území**
- D. Podklady urbanistického konceptu**
- E. Urbanistická koncepce**
- F. Stanovení podmínek pro vymezení a využití pozemků**
 - F.1 – Vymezení funkčního a prostorového uspořádání
 - F.2 – Urbanisticky významné prostory a památkově chráněné objekty
 - F.3 – Podrobné podmínky využití pozemků a pozemků pro bydlení v rodinných domech
- G. Stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro dopravní infrastrukturu**
 - G.1 - Širší komunikační souvislosti, napojení lokality na stávající komunikace
 - G.2 – Návrh komunikačního uspořádání lokality
 - G.3 – Návrh pokrytí potřeb dopravy v klidu
- H. Stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro technickou infrastrukturu**
 - H.1 – Vodní hospodářství
 - H.1.1 – Splašková kanalizace
 - H.1.2 – Dešťová kanalizace
 - H.1.3 – Zásobování vodou
 - H.2 – Elektrická energie
 - H.3 – Zásobování plynem
- I. Stanovení podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví**
- J. Návrh funkčního využití a veřejně prospěšných staveb pro zapracování do územního plánu**

GRAFICKÁ ČÁST

1.01 Výkres širších vztahů	1:7 500
1.02 Architektonický výkres (návrh parcelace)	1:1 500
1.03 Koordinační výkres	1:1 000
1.04 Výkres technické infrastruktury	1:1 000
1.05 Výkres dopravního řešení	1:1 500
1.06 Příčné řezy komunikacemi	1:75
1.07 Podélné řezy komunikacemi	1:100/1:1000

TEXTOVÁ ČÁST

A. Základní údaje

Název: Urbanistický koncept – Liteň

Místo: část parc. č. 191/1, část parc. č. 266/3, **parc. č. 750/1**, část parc. č. 750/13, část parc. č. 750/17, část parc. č. 750/21, část parc. č. 750/23, parc. č. 750/43, část parc. č. 751/1, parc. č. 751/3, část parc. č. 751/19, část parc. č. 751/22, parc. č. 751/23, **parc. č. 752/1, parc. č. 752/27**, část parc. č. 752/28, parc. č. 752/50, **parc. č. 752/70, parc. č. 752/71, parc. č. 752/73**, část parc. č. 752/78, **část parc. č. 752/81** a parc. č. 752/87 k.ú. Liteň [685267], obec Liteň, obec s rozšířenou působností Beroun, Středočeský kraj

Zadavatel: Městys Liteň, Náměstí 71, 267 27 Liteň

Zhotovitel: Ing. arch Ivan Vavřík, Jaselská 32, 160 00 Praha 6, ČKA 00113

Datum: květen 2025

Stupeň: urbanistický koncept

B. Cíl a účel urbanistického konceptu

Cílem urbanistického konceptu je prověřit možnosti a podmínky změn v daném území, zajistit koordinaci rozvoje území, vazby na veřejnou infrastrukturu a okolní zástavbu.

Urbanistický koncept řeší zájmové území, zejména se zaměřením na následující aspekty:

- Řešení dopravní infrastruktury, včetně dopravního napojení na stávající komunikace
- Vymezení pozemků (včetně jejich dělení) a jejich využití
- Vymezení veřejných ploch (v souladu s platnými právními předpisy)
- Napojení na technickou infrastrukturu

Urbanistický koncept tedy prověřuje urbanistické působení řešeného území ve vztahu k okolní zástavbě v obci, ochranu hodnot v území, dále prověřuje dopravní vztahy mezi řešeným územím a stávající dopravní infrastrukturou, napojení na sítě technické infrastruktury, řešení odvodnění území apod.

Předmětem konceptu je především řešení rozmístění zástavby tak, aby svým charakterem odpovídalo rázu stávající zástavby obce. Nová výstavba respektuje a navazuje na stávající urbanistickou strukturu v obci. Návrh zohledňuje a respektuje stávající hodnoty a limity daného území. Je kladen důraz na zachování urbanistického a architektonického založení obce. Stanovuje podrobnější regulaci zástavby tak, aby byly dodrženy základní architektonické zásady a principy pro kvalitní zástavbu venkovského typu, v souladu s charakterem a strukturou daného místa.

Liteň - rozšíření rozvojové lokality Li-31

POZEMEK DLE KN	VÝMĚRA (m ²)	VLASTNICKÉ PRÁVO
751/3	130	SJ Kliment Miroslav a Klimentová Marie, Zahradní 393, 267 27 Liteň
752/27	16 452	SJ Kliment Miroslav a Klimentová Marie, Zahradní 393, 267 27 Liteň
266/3 (část)	327	SJ Kliment Miroslav a Klimentová Monika
		Kliment Miloslav, Zahradní 393, 26727 Liteň
		Klimentová Monika, Zahradní 426, 26727 Liteň
752/1	23 720	SJ Fiřt Rudolf a Fiřtová Alena, V Babyce 32, 26727 Liteň
752/71	2 138	Krušina Jiří, Tulešická 469/1, Zličín, 155 21 Praha 5
752/50	160	Franěk Antonín Ing., Dlouhá 24, 26727 Liteň
		Franěk Petr Ing., Nepelova 947/1, Hloubětín, 19800 Praha 9
		Kamenská Helena, Pionierská 439/43, 987 01 Poltár, Slovenská republika
752/70	3 271	Franěk Antonín Ing., Dlouhá 24, 26727 Liteň
		Franěk Petr Ing., Nepelova 947/1, Hloubětín, 19800 Praha 9
		Kamenská Helena, Pionierská 439/43, 987 01 Poltár, Slovenská republika
752/73	8 945	Franěk Antonín Ing., Dlouhá 24, 26727 Liteň
		Franěk Petr Ing., Nepelova 947/1, Hloubětín, 19800 Praha 9
		Kamenská Helena, Pionierská 439/43, 987 01 Poltár, Slovenská republika
750/1	18 151	Liteňské srdce s.r.o., U družstva Práce 1483/90, Braník, 14000 Praha 4
752/78 (část)	220	Liteňské srdce s.r.o., U družstva Práce 1483/90, Braník, 14000 Praha 4
752/81 (část)	11 208	Liteňské srdce s.r.o., U družstva Práce 1483/90, Braník, 14000 Praha 4
750/43	14	SJ Cajthaml Jiří a Cajthamlová Marcela, Nádražní 11, 26727 Liteň
		Cajthamlová Marcela, Nádražní 11, 26727 Liteň
751/19 (část)	12	SJ Cajthaml Jiří a Cajthamlová Marcela, Nádražní 11, 26727 Liteň
		Cajthamlová Marcela, Nádražní 11, 26727 Liteň
191/1 (část)	354	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
750/13 (část)	21	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
750/17 (část)	815	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
750/21 (část)	124	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
750/23 (část)	58	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
751/1 (část)	448	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
751/22 (část)	142	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
751/23	6	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
752/28 (část)	341	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
752/87	68	Městys Liteň, Náměstí 71, 26727 Liteň
CELKEM	87 126	

Urbanistický koncept řeší území zastavitelné plochy Li-31 a její rozšíření. Zastavitelná plocha Li-31 je vymezená v územně plánovací dokumentaci obce Liteň, v katastrálním území Liteň. Tato zastavitelná plocha má podle ÚP obce Liteň navržené funkční využití „zastavitelná území obytná – návrh“. Urbanistický koncept prověřuje možnost zastavění plochy Li-31 a její rozšíření o pozemky parc. č. 750/1, 752/81 a 752/1 (pozemky 752/81 a 752/1 se nacházejí z části již v zastavitelné ploše Li-31).

Rozloha řešeného území je 8,7126 ha včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Řešené území se nachází jižně od centra obce. Lokalita na severu, západě a severovýchodě navazuje na stávající zástavbu a je omezena hranicí pozemků dle KN, jižní hranice řešeného území kopíruje hranice parcel č. 750/1, 752/1, 752/73 a 752/81 dle KN.

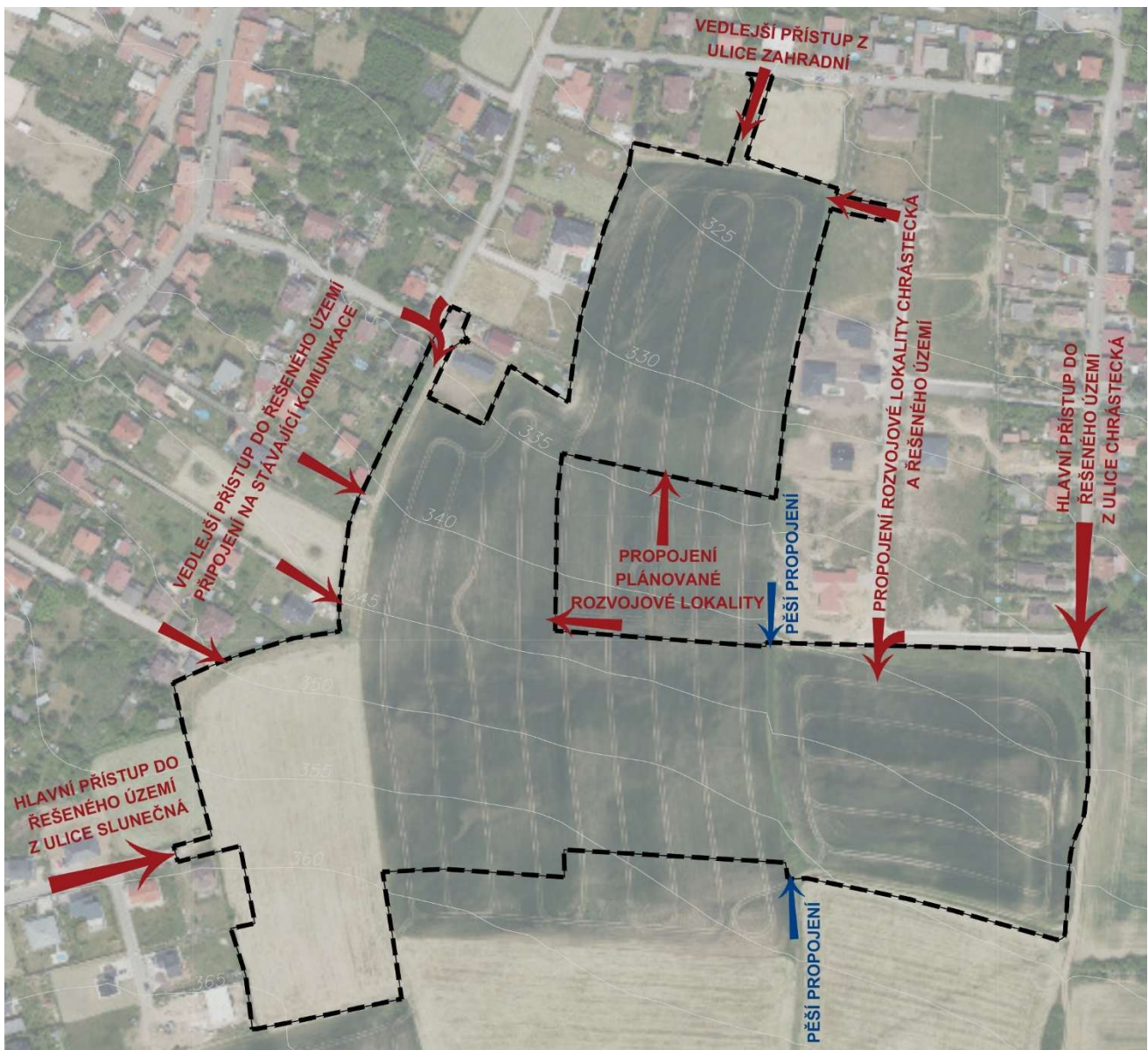
D. Podklady urbanistického konceptu

- digitální mapový podklad katastrální mapy
- návrh a skutečné provedení lokality Chrástecká
- návrh rozšíření rozvojové lokality Chrástecká

E. Urbanistická koncepce

Urbanistický koncept prověřuje možnosti území z hlediska širších vztahů a dlouhodobého časového rozvoje s ohledem na přírodní a technické limity území. Lokalita je ze západní a severní strany obklopena stávající zástavbou rodinnými domy, na východě navazuje na částečně již zastavěnou rozvojovou lokalitu Chrástecká a plánované rozšíření rozvojové lokality Chrástecká. Urbanistický koncept respektuje plánované pěší stezky s možností pojezdu, které jsou navrženy ve směru sever – jih, z ulice Zahradní až k plánovanému vodojemu na okraji lesa. Tím vznikne propojení pro pěší z blízkosti centra obce a turistické modré trasy.

Vstupy do řešeného území:



Páteřní komunikace řešeného území je navržena v jižní části a propojuje stávající komunikace v ulici Chrástecká a Slunečná. Ostatní komunikace jsou navrženy tak, aby rozvojová lokalita byla napojena na všechny okolní stávající či plánované komunikace. Z důvodu zachování místních zvyklostí na stávajících komunikacích v ulicích Myslbekova, Náprstkova a Pacovského, jsou tyto komunikace, které nesplňují minimální šířku pro obousměrný provoz, připojeny na rozvojovou lokalitu se zákazem průjezdu. Páteřní komunikace a komunikace ve směru sever – jih, které jsou napojeny na stávající ulice Sadová a Zahradní, jsou navrženy s chodníkem pro pěší na jedné straně a pásem zeleně se vzrostlou zelení o šíři 2,5 m na straně druhé.

Vzhledem k tomu, že se jedná o rozvojovou lokalitu na okraji obce, je navrhovaná zástavba na pozemcích 750/1 a 752/1 oddělena od zemědělsky obdělávaných ploch pásem izolační zeleně.

V rámci urbanistického konceptu je v řešené lokalitě navrženo 62 stavebních pozemků pro rodinné domy o rozloze 1000–1397 m². Ve středu celé rozvojové lokality je navržena plocha pro mateřskou školu o rozloze 2492 m², na kterou navazuje veřejné prostranství s dětským hřištěm a veřejné prostranství pokračuje na druhé straně páteřní komunikace. Celková výměra veřejného prostranství je 4628,3 m² (tj. 5,3 % z celkové řešené plochy).

Navrhované řešení splňuje požadavky na kvalitní urbanistický a architektonický standard celého území, respektující přírodní a kulturní hodnoty. Pro prostorové uspořádání je dále požadavek na respektování charakteru zástavby území obce Liteň, kde je typickým architektonickým prvkem izolovaný rodinný dům.

Schéma funkčního využití řešeného území:



F. Stanovení podmínek pro vymezení a využití pozemků

F.1 – Vymezení funkčního a prostorového uspořádání

Urbanistický koncept vymezuje níže uvedené pozemky, které jsou zobrazeny na koordinačním výkrese (1.03) a stanovuje jejich funkční využití a prostorové uspořádání:

- a) Pozemky pro bydlení v rodinných domech
- b) Pozemek pro veřejné vybavení – mateřskou školu
- c) Pozemky veřejných prostranství (veřejné prostranství dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., dětské hřiště, obslužná komunikace typu C, místní komunikace typu D1 – obytná zóna, pěší komunikace, veřejná zeleň při dopravních komunikacích, napojení na stávající dopravní infrastrukturu)

F.2 – Urbanisticky významné prostory a památkově chráněné objekty

a) Plocha řešená urbanistickým konceptem je momentálně nezastavěná. Jedná se o pozemky zemědělského charakteru, které jsou momentálně dle ÚP vedeny, z části jako zastavitelné území obytné – návrh a z části jako nezastavitelná území zemědělské půdy. Jedná se o rozvojovou lokalitu Li-31, která je z východní strany již částečně zastavěná. Lokalita leží na svažitém území, které klesá směrem na sever, ke stávající zástavbě a centru obce Liteň. V ploše řešené urbanistickým konceptem nejsou žádné kulturní nemovité památky s ochranou dle zákona č.20/1987 Sb. Zákon o státní památkové péči.

b) Nová zástavba bude povolována takovým způsobem, aby svým charakterem odpovídala zbytku obce, do které je umístěna. Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat; při umístění novostaveb nepřekročí jejich výška hladinu zástavby na sousedních plochách. Při povolování nových stavebních objektů, přestaveb a rekonstrukcí budou zejména respektovány pro obec typické a místně charakteristické urbanistické hodnoty: sepětí kompozice obytné zástavby s kompozicí okolní krajiny, měřítko, základní hmotové členění a střešní krajina dochované zástavby v Litni.

F.3 - Podrobné podmínky využití pozemků a pozemků pro bydlení v rodinných domech

Pozemky pro bydlení v rodinných domech jsou určeny pro umístění 1 rodinného domu o maximálně dvou bytových jednotkách. Maximální zastavěnost pozemku je 20% obytnými stavbami a minimální plocha zeleně je 65%. Pozemek je určen rovněž pro další stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující jeho využití (myšleny jsou především např.: garáže do 40 m², parkovací stání, parkovací přístřešek, ploty, altány, pergoly, zastřešené bazény, zahradní domky do 6 m², dále nezbytné technické zařízení na vlastním pozemku). Zakázány jsou terénní úpravy, které nesouvisí se zabezpečením užívání stavby nebo pozemku. Na pozemcích je nepřípustná výroba, skladování, činnosti související se zemědělskou velkovýrobou. Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním, se řídí platnými právními předpisy. Uložení nádob na odpady typu smíšený odpad musí být umístěn na vlastním pozemku. V obci se zavádí tzv. door to door systém – jedná se o tříděného odpadu ode dveří domu, tudíž budou na vlastním pozemku umístěny i nádoby na tříděný odpad.

Vzhledem k tomu, že se jedná o bydlení v rodinných domech, a ne rekreační objekty, jsou vyloučeny mobilheimy a dřevostavby. Fotovoltaické elektrárny mimo střechu jsou přípustné v maximálním rozsahu 10 m².

G. Stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro dopravní infrastrukturu

G.1 Širší komunikační souvislosti, napojení lokality na stávající komunikace

Navrhovaná lokalita pro budoucí zástavbu rodinných domů je situována v jihozápadním segmentu obce, na dosud zemědělsky obdělávaných pozemcích navazujících na jižní okraj současně zastavěného území. Z hlediska širších komunikačních souvislostí Liteň leží na křižovatce silnic III. třídy, které zajišťují komunikační vazby jak k okresnímu městu Beroun a trase dálnice D5, tak v opačném směru k páteřní trase silnice II/115 (Radotín – Řevnice – Jince), dálnici D4 a k hlavnímu městu Praze.

Komunikační páteří zastavěného území obce ve směru západ-východ je ulice Nádražní (průjezdni úsek silnice III/11525) a ve směru sever-jih pak ulice Dlouhá (průjezdni úsek silnice III/11524), které se vzájemně propojují v prostoru Náměstí. Navrhovaná lokalita, s celkovou budoucí kapacitou pro více jak 60 nových RD, je na tyto páteřní komunikace napojena od Nádražní ulice na prodloužení ulice Chrástecká a od ulice Dlouhá pak na prodloužení ulice Slunečná. Toto navrhované komunikační propojení po jeho realizaci může představovat, v případě mimořádných potřeb, jistou alternativu pro stávající páteřní komunikační skelet obce. Navrhovaná lokalita leží na území stoupajícím plynule od Nádražní ulice směrem na jih.

Dostupnost navrhované lokality rodinných domů prostředky hromadné dopravy je zajištěna v cca 500 metrové docházkové vzdálenosti, což odpovídá necelé 10 minutové docházkové době, od autobusových zastávek „Liteň, kino“ a „Liteň, náměstí“ na Nádražní ulici, kterou v současné době projíždějí dvě linky č. 633 a 637. Případně pak v cca 700 metrové docházkové vzdálenosti, což pak odpovídá více jak 10 minutové docházkové době, k železniční stanici Liteň na trati č. 172 (Zadní Třeboň – Liteň - Lochovice), s další vazbou na trať č. 170 (Praha – Beroun – Plzeň).

G.2 Návrh komunikačního uspořádání lokality

Komunikační systém pro zajištění komunikační dostupnosti a komunikační obsluhy navrhované lokality je tvořen kombinovaným systémem místních komunikací funkční skupiny C – obslužné a funkční skupiny D – dopravně zklidněné komunikace. Uspořádání navrhovaného komunikačního systému vychází jak z požadavku zajištění vazeb na stávající komunikace, tak z potřeb respektování topografických podmínek území, s přihlédnutím na zajištění návrhových normových parametrů komunikací. Uspořádání komunikačního systému lokality je nejlépe patrné z doložených situací v grafických přílohách.

Uliční prostor většiny komunikací - větev A, B, D, G a H - je navržen ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací", v parametrech obslužné komunikace - funkční skupina C - základní typ MO2 10/6,5/30, ve skladbě s obousměrně pojížděnou vozovkou mezi zvýšenými obrubami v šířce š=5,5m a navazujícím chodníkem min. š=2,0m a při druhé straně se zelenými pásy v šířce 2,5 metru. Šířka vozovky 5,5m umožňuje plynulé zajetí jedním obloukem kolmo na každý z přilehlých pozemků. Pro pokrytí potřeb návštěvníckého parkování vozidel v lokalitě jsou místně, na úkor přerušení zelených pásů,

vložena mimo jízdní pruhy vozovky podélná stání $s=2,0\text{m}$. Uliční prostor komunikační větve F je navržen ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací", v parametrech obslužné komunikace - funkční skupina C - základní typ MO2 8,5/6,5/30, ve skladbě s obousměrně pojížděnou vozovkou mezi zvýšenými obrubami v šířce $s=5,5\text{m}$ a navazujícím chodníkem min. $s=2,0\text{m}$ a při druhé straně se zeleným pásem v šířce 1,0 metru.

Návrh předpokládá, že navrhovaná lokalita bude, tak jako navazující stávající komunikace, dopravním značením vymezena v dopravním režimu „Zóna 30“, s omezením jízdní rychlosti na 30 km/h, předností vozidel zprava na křižovatkách, stáním vozidel při okraji vozovek, při respektování obecné nebo místní úpravy provozu na pozemních komunikacích.

Dvě navrhované krátké slepé komunikace – větve C a E – jsou pak navrženy v parametrech funkční skupiny D – dopravně zklidněné komunikace se šířkou uličního profilu 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků a dopravním prostorem šířky $s=5,5$ metru pro společný pohyb vozidel i pěších.

Komunikační systém lokality dále doplňují komunikace pro pěší a cyklisty, které zprostředkují jak komunikační vazby uvnitř lokality a do centra obce, tak vazby do navazující volné krajiny pro rekreační účely.

Připojení navrhované lokality na stávající komunikační systém obce je provedeno na prodloužení stávajících komunikací. Křížení a křižovatky jednotlivých komunikačních větví jsou navrženy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6102 "Projektování křižovatek na pozemních komunikacích". Připojení pozemků jednotlivých navrhovaných objektů lokality bude řešeno samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Výškové vedení navrhovaných komunikací vychází z požadavku respektovat především plynulé napojení na stávající niveletu navazujících komunikací, respektování konfigurace stávajícího terénu a také potřeb výškového osazení navrhovaných objektů. Výškové vedení navrhovaných komunikačních větví je doloženo podélnými řezy na podkladu aktuálního geodetického zaměření celé lokality. Nutno konstatovat, že s ohledem na požadavek respektování terénních poměrů území, na komunikačních větvích – B, D, E, a F, navrhovaný podélný sklon místně úsekově přesahuje normovou hodnotu stanovenou pro obslužnou komunikaci 9 % požadovanou v běžných terénních podmínkách. Ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 "Navrhování místních komunikací" je však v odůvodněných případech možno uplatnit podélný sklon komunikací až do hodnoty 12 %, což však předkládaný návrh již splňuje. Z hlediska příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb bude však třeba definovat požadavek na uplatnění výjimky z hlediska bezbariérovosti. Základní příčný sklon vozovky bude navržen v hodnotě 2,5%, u navazujících ploch pro pěší a chodníků 2,0%.

Pro další stupně projektové přípravy navrhovaných komunikací bude třeba zajistit řádné aktuální geodetické zaměření celého dotčeného území a rovněž tak vyhotovit podrobný inženýrsko-geologický a hydrologický průzkum, který poskytne základní geotechnické charakteristiky dotčeného území nezbytné pro návrh konstrukčního návrhu komunikací lokality.

Odvádění dešťových vod z navrhovaných komunikačních ploch se navrhuje jejich podélným a příčným spádováním k odvodňovacím prvkům založeným při obrubách vozovek. Zemní pláň

pod konstrukcí vozovky bude odvodněna podélným a příčným spádováním do podélných drenáží. V rámci řešené lokality bude navržen systém odvodnění důslednou oddílnou kanalizační soustavou, a to s maximálním využitím retence pro zpoždění odtoku srážkových vod do místních vodotečí a dále s možností dalšího využití srážkové vody pro postřik zeleně, zalévání zahrádek, po možnosti zasakování do terénu a případně i jako zdroje užitkové vody.

Všechny navrhované místní obslužné komunikace lokality budou vybaveny veřejným osvětlením.

Vozovky poježděných ploch se provedou jako netuhé s asfaltovým krytem pro TDZ V a návrhovou úroveň porušení D1 v celkové tloušťce cca 400 mm. Parkovací stání a sjezdy na pozemky se provedou s krytem dlážděným a obdobnou konstrukcí, chodníky se provedou s krytem dlážděným betonovou dlažbou. Veškeré obrubníkové hrany budou provedeny z betonových obrub a budou uloženy do betonového lože s opěrou.

Konstrukce nových zpevněných ploch komunikací budou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP 170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR OPK pod č.j. 517/04-120-RS/1 s účinností od 1.12.2004 včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR - OSI pod č.j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1.9.2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky zejména únosnost zemní pláň, namrzavost, vodní režim a další je potřeba ověřit na místě samém příslušnými zkouškami. Náležitou pozornost je třeba věnovat úpravě zemní pláň, zejména zabránit jejímu zvodnění.

Obsahem zemních prací, které budou předcházet vlastní realizaci komunikací, je především sejmutí svrchní humózní vrstvy nebo odstranění stávajících zpevněných ploch v místech navrhovaných úprav, dále provedení případných dokopávek a řádně zhutněných dosypávek na úroveň silniční pláň, případná sanace podloží vozovky, dorovnání a přehutnění silniční pláň. Na upravenou zemní pláň budou následně založeny navrhované konstrukce komunikací. Neupotřebený výkopek se odveze na skládku.

Součástí projektu v dalších stupních projektové dokumentace bude rovněž návrh dopravního značení v nezbytně nutném rozsahu vyvolaném stavbou. Veškeré dopravní značení bude provedeno v souladu s platným zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a dále také v souladu s příslušnými ČSN a technickými podmínkami Ministerstva dopravy ČR v aktuálním znění.

G.3 Návrh pokrytí potřeb dopravy v klidu

S ohledem na individuální charakter bytové zástavby lokality odstavování a parkování vozidel pro jejich potřeby nepředstavuje vážnější problém. Všechny potřeby navrhovaných objektů budou pokryty stáním vozidel na vlastním pozemku stavby RD, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 146/24 Sb., o požadavcích na stavby, a to §7, ve kterém se stanovuje, že parkovací stání se řeší jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených jiných ochranných opatření.

Parkovací stání se navrhuje a provádí dle skutečně navrhovaných kapacit objektů, v počtu dle přílohy č.1 vyhlášky MMR ČR č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

H. Stanovení podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro technickou infrastrukturu

H.1 – Vodní hospodářství

H.1.1 – Splašková kanalizace

Síť splaškové kanalizace v obci Liteň je řešena jako oddílná gravitační kanalizace. Vzhledem k výškové konfiguraci terénu a zástavbě v obci bylo na dvou místech vybudováno výškové přečerpávání splaškových odpadních vod čerpacími stanicemi s výtlačkem vyústěným do šachet na hlavní gravitační kanalizaci.

Všechny stoky jsou provedeny z kanalizačních trub Ultra-Rib 2 PP DN 400, 300 a 250 mm SN 10. Na stokách jsou v místech výškových a směrových změn, v místech napojování stok a na přímých úsecích ve vzdálenosti 50 m navrženy revizní šachty.

Splašková kanalizace odvádí splašky do biologické čistírny odpadních vod. Vyčištěné odpadní vody budou z ČOV odtékají gravitačně z ČOV do potoka „od Litně“.

Splaškové odpadní vody z prostoru řešené lokality (k.ú. Liteň, 62 RD) budou odkanalizovány do nově vybudovaných stok, které budou napojeny na stávající stokovou síť splaškové kanalizace v napojovacích bodech. Částečně budou vysazeny nové odbočky pro přípojky splaškové kanalizace na stávající stoku J v západní části lokality.

Nová splašková kanalizace je navržena gravitační, stoky jsou vedeny v trasách místních komunikací tak, aby bylo možné kanalizačními přípojkami napojit všechny RD.

Napojovací body nové kanalizace na stávající stoky jsou navrženy ve stávajících šachtách na stoce splaškové kanalizace, která byla vybudována v předchozí etapě výstavby. Předpokládá se úprava, rekonstrukce těchto šachet.

Do navržených stok budou napojeny přípojky splaškové kanalizace pro jednotlivé objekty.

Materiálem pro nové části stoky, je potrubí PP SN10. Je použito potrubí v dimenzi DN250 v pevnostní třídě SN 10. Na nové stoce budou zřízeny revizní šachty, jsou navrženy jako prefabrikované betonové o vnitřním průměru 1000 mm.

Na nové části splaškové stoky, příp. na stávající stoce, budou vysazeny odbočky a provedeny kanalizační přípojky splaškové kanalizace pro jednotlivé plánované rodinné domy na parcelách přiléhajících k budované komunikaci.

Pro jednotlivé objekty plánovaných RD budou vybudovány kanalizační přípojky z potrubí PP SN10 DN150, které budou napojeny na kanalizační potrubí prodloužení stoky splaškové kanalizace DN250. Sklon potrubí přípojky je navržen min. 2,0%, max. 40%.

Výstavba splaškové kanalizace bude probíhat dle platných norem a předpisů především: ČSN 75 6101 „Kanalizační sítě a kanalizační přípojky“, ČSN 73 6005 „Prostorová úprava podzemního vedení“, ČSN 733050 „Zemní práce“, ČSN 756909 „Zkoušky vodotěsnosti stok a kanalizačních přípojek“.

Množství odpadních vod splaškového charakteru odpovídá potřebě pitné vody.

Množství splaškových vod pro celou lokalitu:

Směrná čísla roční potřeby vody podle vyhlášky Ministerstva zemědělství 428/2001 Sb.

Specifická potřeba vody Q_s pro RD:

$Q_s = 36,0 \text{ m}^3/\text{os.}/\text{rok}$ (rodinný dům)	98,6 l/os/den
Počet osob	62 RD á 4 osoby
	248 osob

Specifická potřeba vody Q_s pro mateřské školy:

$Q_s = 16,0 \text{ m}^3/\text{os.}/\text{rok}$	43,8 l/os/den
Počet osob	80 osob

Předpokládaná potřeba vody

Průměrné denní množství

$$Q_p = 248 \times 98,6 + 80 \times 43,8 = 27957 \text{ l/den} \quad 28,0 \text{ m}^3/\text{den} \quad 0,32 \text{ l/s}$$

Maximální hodinové množství (ČSN 75 6101)

$$Q_{h\max} = Q_p \times k_{h\max}$$

$k_{h\max}$ podle ČSN 75 6101 = 4,8

$$27957/24 \times 4,8 = 5153 \text{ l/hod}$$

Roční spotřeba vody Q_r :

$$Q_r = 248 \times 36 + 80 \times 16 = 10208 \text{ m}^3/\text{rok}$$

H.1.2 – Dešťová kanalizace

V obci Liteň je stávající oddílná dešťová kanalizace vyžívaná pro odtok povrchových srážkových vod (z místních komunikací, silnic a zpevněných ploch v obci). Stoky jsou provedeny z kanalizačních trub betonových, u novějších stok z Ultra-Rib 2 PP DN 400, 300.

Likvidace dešťových vod ze střech RD v lokalitě (k.ú. Liteň, 62 RD) a jejich zpevněných ploch bude řešena akumulací v jímkách, ze kterých budou zachycené vody využity na zálivku a přebytečné vody budou likvidovány na soukromých pozemcích RD vsakem do terénu, a to za maximálního využití přirozené i umělé retence.

Vjezdy a parkovací stání budou provedena v širokospáré dlažbě, která umožní přímé zasakování.

Navrhované komunikace v lokalitě (k.ú. Liteň, 62 RD) budou odvodněny do odvodňovacího žlábků podél komunikace a pomocí podélného drenážního tělesa průřezu 0,6 x 0,9 m vyplněného štěrkem zasakovány do terénu. Schopnost podloží zasakovat srážkové vody je podle HG posudku omezená, je tedy nutné pro odvod vody z odvodňovacího žlábků zřídit uliční vpusti. Tyto vpusti budou svádět přebytečné dešťové vody do stoky dešťové kanalizace, která je svede do retenční nádrže s regulovaným odtokem do dešťové kanalizace, příp. do retenčně vsakovací nádrže. Do dešťové kanalizace je možné vypouštět dešťové vody regulované – max 10,0 l/s.ha.

Tedy například pro odvodňovanou plochu komunikace 1900 m² bude max. regulovaný odtok 1,9 l/s. Z toho vychází velikost nádrže 40,0 m³. Pro uvažovanou oblast je navrženo několik

retenčních nádrží pro jednotlivé úseky odvodňovaných komunikací. Detailní návrh retenčně vsakovacích nádrží a retenčních nádrží s regulovaným odtokem bude součástí dokumentace v dalších stupních projektové dokumentace. Odtok z retenčních nádrží bude napojen na stoku dešťové kanalizace. Nově zřizované části stoky dešťové kanalizace budou napojeny ve stávajících šachtách na stoce dešťové kanalizace, která byla vybudována v předchozí etapě výstavby, případně v nově zřízené revizní šachtě na stávající stoce dešťové kanalizace.

Stoka dešťové kanalizace v navrhovaných místních komunikacích je navržena z potrubí PP SN10 DN300, DN 400. Na nové stoce budou zřízeny revizní šachty, jsou navrženy jako prefabrikované betonové o vnitřním průměru 1000 mm.

Likvidace dešťových vod ze střech RD v lokalitě (k.ú. Liteň, 62 RD) a jejich zpevněných ploch bude řešena akumulací v jímkách, ze kterých budou zachycené vody využity na zálivku a přebytečné vody budou likvidovány na soukromých pozemcích RD vsakem do terénu, a to za maximálního využití přirozené i umělé retence.

Vjezdy a parkovací stání budou provedeny v širokospáre dlažbě, která umožní přímé zasakování.

Výstavba dešťové kanalizace bude probíhat dle platných norem a předpisů především: ČSN 75 6101 „Kanalizační sítě a kanalizační přípojky“, ČSN 73 6005 „Prostorová úprava podzemního vedení“, ČSN 733050 „Zemní práce“, ČSN 756909 „Zkoušky vodotěsnosti stok a kanalizačních přípojek“.

Data pro výpočet:

Výpočet množství dešťových vod (vyhláška č. 428/2001 Sb.):

Odvodňovaná plocha zpevněných komunikací v lokalitě: 9115,0 m²

Srážkový úhrn pro danou lokalitu: 583 mm/rok

$Q = 9115,0 * 0,583 * 0,9 = 4785 \text{ m}^3/\text{rok}$

Roční množství dešťových vod pro odvodňovanou plochu je 4,78 tis. m³/rok

H.1.3 – Zásobování vodou

Obec Liteň je zásobována vodou z vlastního vodovodu. Zdrojem jsou historické drény v pískovcovém svahu, nalézající se severovýchodně od obce. Voda z jímacích zářezů přitéká gravitačně do vodárny, odkud je čerpána automatickou čerpací stanicí (hydrofor) prostřednictvím výtlačného řadu do obce. Tímto zdrojem je dnes zásobována nejen Liteň, ale též Běleč a golfový areál. Zdroj je dostatečně kapacitní i pro uvažovanou výhledovou výstavbu.

Současná rozvodná síť je převážně okružní o profilu DN 80 mm, pouze krátké řady jsou profilu DN 50. Na potrubí jsou osazeny běžné armatury.

V jižní, výše položené části obce, je umístěna přečerpávací stanice dopravující vodu ze sítě do zemního vodojemu nalézajícího se ve vzdálenosti cca 350 m jihozápadně od stávající zástavby. Kóta hladiny vodojemu je 389,30 m n.m., užitečný objem je 100 m³.

Zásobování obce je rozděleno do dvou tlakových pásem. Nižší pásmo je řízeno tlakem hydroforové stanice ve vodárně, vyšší pásmo hladinou zemního vodojemu.

Vodárenské zařízení provozuje obec Liteň.

Nově navržené RD v lokalitě (k.ú. Liteň, 62 RD) budou napojeny na navržené vodovodní řady uložené v nových místních komunikacích. Nové části řadů budou napojeny na stávající veřejný vodovod v napojovacích místech. Na stávající řad PE 110, který je navržen z předchozí části výstavby pro připojení navrhované lokality. Předpokládá se propojení také na stávající řady v přilehlých ulicích, dojde tak k zokruhování navržených řadů.

Řešení technické infrastruktury vychází z navrženého počtu 62 rodinných domů a mateřské školy v řešené lokalitě.

Orientační výpočet potřeby vody je proveden na podkladě vyhlášky č. 428/2001 Sb., příloha 12 v platném znění:

Směrná čísla roční potřeby vody podle vyhlášky Ministerstva zemědělství 428/2001 Sb.

Specifická potřeba vody Q_s pro RD:

$Q_s = 36,0 \text{ m}^3/\text{os.}/\text{rok}$ (rodinný dům)	98,6 l/os/den
Počet osob	62 RD á 4 osoby
	248 osob

Specifická potřeba vody Q_s pro mateřské školy:

$Q_s = 16,0 \text{ m}^3/\text{os.}/\text{rok}$	43,8 l/os/den
Počet osob	80 osob

Průměrné denní množství

$Q_p = 248 \times 98,6 + 80 \times 43,8 = 27957 \text{ l/den}$	28,0 m^3/den	0,32 l/s
--	------------------------------	----------

Maximální denní potřeba vody Q_m pro 6 RD:

$Q_m = Q_s \times k_d$	$k_d = 1,5$
$Q_m = 1,5 \times 28,0 =$	42,0 m^3/den

Maximální hodinová potřeba Q_h :

$Q_h = Q_m \times k_h$	$k_h = 1,80$
$Q_h = 1,80 \times 42,0 = 75,6 \text{ m}^3/\text{den}$	3150 l/hod = 0,88 l/s

Roční spotřeba vody Q_r :

$Q_r = 4 \times 36 =$	144 m^3/rok pro 1 RD
$Q_r = 248 \times 36 + 80 \times 16 =$	10208 m^3/rok pro řešenou lokalitu

Nové potrubí vodovodu bude napojeno na stávající vodovod (napojovací místa vyznačena na výkrese), vodovodní řad, vedený v komunikaci bude proveden z PE trubek SDR11 d110. Jednotlivé řady budou ukončeny podzemními hydranty, které budou umístěny v nejvyšších a nejnižších místech potrubí, a které budou plnit funkci pro odkalení, odvzdušnění potrubí a funkci požárního hydrantu. Na vodovodních řadech budou umístěny požární hydranty podle požadavků PBŘ a ČSN 73 0873.

Jednotlivé domovní přípojky budou napojeny na vodovodní řad pomocí navrtávacího pasu s uzávěrem a se zemní zákopovou soupravou. Uzavírací šoupě se zemní teleskopickou zákopovou soupravou na vodovodní přípojce bude umístěno v místě napojení vodovodní

přípojky na vodovodní řad. Od místa napojení bude pokračovat kolmo od řadu potrubí přípojky dn32 k vodoměrné šachtě na příslušném pozemku RD.

Výstavba vodovodu bude probíhat dle ČSN 75 5402 „Výstavba vodovodního potrubí“, ČSN 73 6005 „Prostorová úprava podzemního vedení“, ČSN 73 0873 „Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou“, ČSN 733050 „Zemní práce“, na potrubí bude provedena desinfekce a tlakové zkoušky dle ČSN 75 5911. Veškerý použitý materiál na stavbu vodovodu musí být opatřen atestem.

H.2 – Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií

Zajištění dodávky el. energie pro objekty v uvažovaném území musí být řešeno v koordinaci s provozovatelem distribuční soustavy. Tato problematika bude v koordinaci investor - distributor řešena zpracováním samostatné dokumentace na základě konkrétních požadavků investora za splnění podmínek distributora.

V rámci urbanistického konceptu je navrženo rozšíření distribučního NN rozvodu pro uvažovanou zástavbu lokality rodinnými domy a mateřskou školou. Zároveň je navrženo přeložení stávajícího nadzemního VN vedení do země a vybudování nové trafostanice 22kV/0,4kV. Tato problematika bude řešena v rámci samostatné PD dle podmínek ČEZ Distribuce a.s.

Pro jednotlivé stavební objekty se předpokládá napojení z nově vybudovaného veřejného distribučního rozvodu, který bude napojen na novou trafostanici. Severní část lokality bude napojena na plánovaný distribuční rozvod NN.

Měření spotřeby el. energie jednotlivých odběratelů musí být provedeno v souladu s Všeobecnými obchodními a připojovacími podmínkami dodávky elektřiny ze sítě NN, platnými pro osazení měřicích zařízení v odběrných místech napojených z distribuční sítě nízkého napětí ČEZ Distribuce a.s.

V návrhu je řešeno napájení elektroměrových pilířů pro jednotlivé rodinné domy a mateřská škola z distribučního NN rozvodu. Pokud to situace dovolí, je navrženo umístění RE pilířů na hranici sousedních pozemků. Pilíře budou obsahovat rozpojovací pojistkové skříně (SR) a zároveň elektroměrové rozvaděče jednotlivých odběrných míst.

Provedení rozvodu veřejného osvětlení

V nové zástavbě bude osvětlení nově vzniklých komunikací zajištěno výstavbou nové sítě veřejného osvětlení.

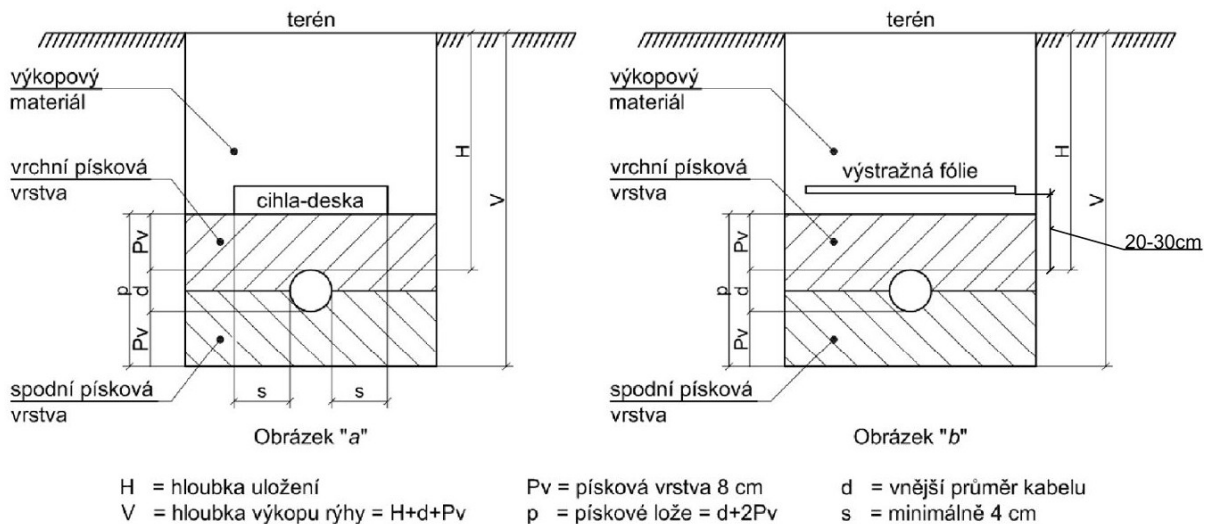
Napojení nového zemního kabelového rozvodu VO se provede v návaznosti na stávající a plánovaný rozvod VO v této lokalitě.

Pro funkci nového osvětlení musí být v koordinaci s technickou správou města řešeny spínací body tohoto rozvodu, vč. typu v dalším stupni PD navržených svítidel, aby s ohledem na náhradní díly nedošlo zbytečně k materiálové různosti.

Rozvod veřejného osvětlení se předpokládá LED svítidly 37 W osazených na bezpaticových žárově zinkovaných stožárech délky 6 m s roztečí 30-35 m.

Provedení rozvodů

Všechny navrhované rozvody musí být v dalším stupni PD projektovány, resp. následně provedeny ve vazbě na platné ČSN a závazná stanoviska jednotlivých majitelů, popřípadě správců podzemních sítí a majitelů pozemků ve kterých budou rozvody uloženy.



Hloubka H [m]		
terén	chodník	vozovka, krajnice vozovky
0,35 (0,70*)	0,35	1
* Hloubka uložení H=70 se použije při pokládce kabelů bez mechanické ochrany podle obrázku b a při uložení kabelů do orné půdy podle obrázků a i b.		

Řez – kladení kabelů do 1kV do země

H.3 – Zásobování plynem

Městys Liteň je plynofikován. Pro lokalitu (k.ú. Liteň, 62 RD) se předpokládá vybudování středotlakého rozvodu zemního plynu (STL). Na něj budou napojeny přípojky s osazením skříní hlavních uzávěrů plynu (HUP) na hranici jednotlivých stavebních pozemků, na trvale přístupném místě.

Nápojně body plynovodu na stávající STL jsou uvažovány v místních komunikacích Pirnerova a Zahradní, kde jsou v současnosti vedeny plynovodní řady PE d63.

Rozvod plynu bude realizován v souběhu s nově navrženými sítěmi v komunikacích. Bude kopírovat trasu nově navržených komunikací v zástavbě a bude umožňovat napojení přípojek plynu pro všechny RD nově navržené zástavby a napojení dalších rozvojových lokalit.

Přípojky plynu budou na hranicích parcel ukončeny v pilířích se skříněmi pro umístění HUP a RTP a měření.

Zakreslení ve výkresu technické infrastruktury je pouze orientační, přesné umístění vedení STL a přípojek k jednotlivým objektům budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace s ohledem na konkrétní umístění objektů.

Veškerá budoucí projektová dokumentace připojení na plynovod je podmíněna souhlasem příslušného pracoviště provozovatele plynárenské sítě GasNet a bude se řídit podmínkami z jeho stanoviska. Podmínkou zajištění distribuce je uzavření smlouvy o připojení.

Nová výstavba plynovodů musí respektovat jejich ochranná pásma. Trasy nových plynovodů jsou navrženy v grafické části.

Roční potřeba plynu lokality: $62 \text{ RD} \times 3000 \text{ m}^3/\text{rok} + 1 \text{ MŠ} \times 8000 = 194\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Hodinová spotřeba plynu: $6 \text{ RD} \times 2,6 \text{ m}^3/\text{hod} + 1 \text{ MŠ} \times 5,5 = 167 \text{ m}^3/\text{hod}$

I. Stanovení podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí a ochranu veřejného zdraví

Urbanistický koncept umísťuje do lokality izolované rodinné domy. Toto řešení nevykazuje žádné negativní důsledky pro životní prostředí. Všechny objekty budou napojeny na veřejný vodovod. Odpadní vody budou z jednotlivých objektů odváděny oddílnou kanalizací do místní kanalizační sítě. Jednotlivé objekty v řešeném území budou vytápěny ekologickým způsobem.

V rámci řešeného území je dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. navrženo veřejné prostranství, které je přírodního charakteru, s převažujícími plochami zeleně a stromy.

Plochy veřejné zeleně se vymezují v rámci veřejných prostranství.

Veřejná zeleň je řešena v rámci uličních profilů mezi rodinnými domy. Jedná se o zelený travnatý pás se stromy při jižním či západním okraji komunikace o šíři 2500 mm. Přes tento pás budou vedeny vjezdy na jednotlivé pozemky pro výstavbu RD a návštěvnická parkovací stání.

Dále je navržena veřejná izolační zeleň podél jižního okraje zástavby, která odděluje navrženou zástavbu od zemědělsky obdělávané půdy.

Konkrétní umístění stromové zeleně na veřejných prostranstvích je obsaženo například na výkrese 1.02 (Architektonický výkres – návrh parcelace).

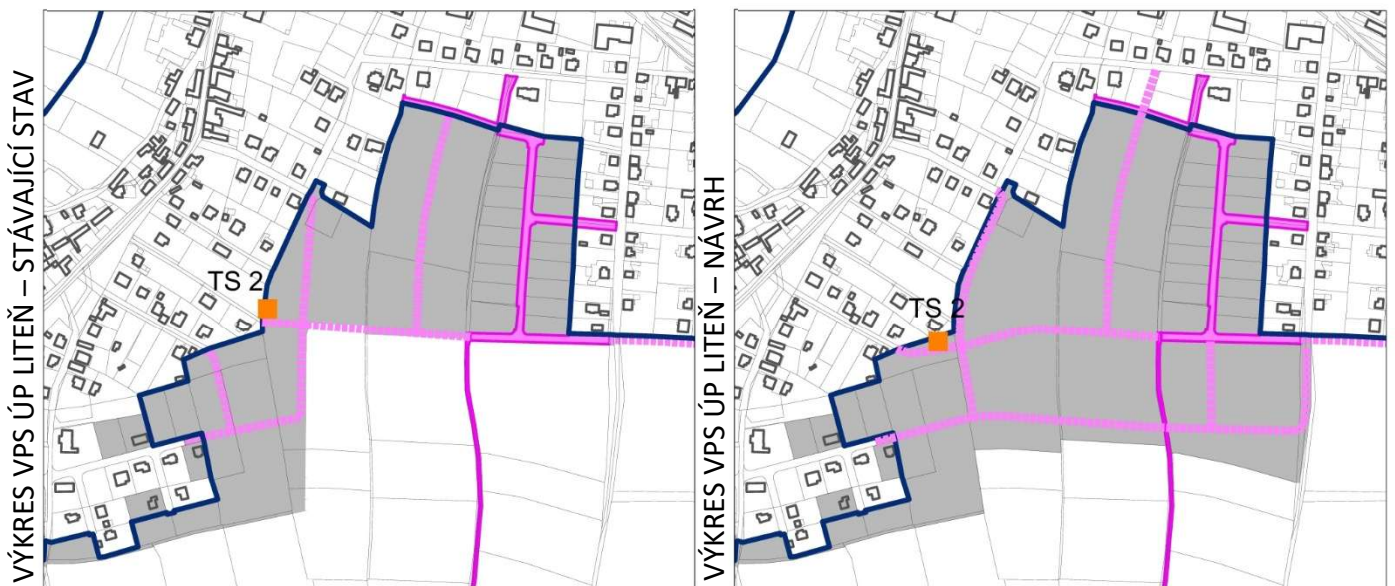
J. Návrh funkčního využití a veřejně prospěšných staveb pro zapracování do územního plánu



LEGENDA:

stav návrh

		zastavitelná území obytná
		zastavitelná území smíšená
		zastavitelná území veřejné vybavenosti
		nezastavitelná území zemědělské půdy
		nezastavitelná území lesů



LEGENDA:

	rozvojové plochy
	VPS - s možností vyvlastnění a uplatnění předkup. práva
	VPS - NÁVRH